

NOTICE D'INFORMATION DES CONDITIONS PARTICULIÈRES AUX GARANTIES LOCATIVES N° 54 391 218 Loyers Impayés, Détériorations Immobilières et Absence de Locataire

Assuré : Le propriétaire bailleur ayant adhéré au(x) présent(s) contrat(s) dans le cadre du mandat de gérance confié au souscripteur.

Souscripteur : Cabinet Daniel MARTIN-66 cours Victor Hugo, 33130 BEGLES

Allianz IARD, Société anonyme au capital de 938 787 416 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé 87, rue de Richelieu - 75002 Paris - N° 542 110 291 RCS Paris.

Protexia France, Société anonyme au capital de 1895 248 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé Tour Neptune - 20 place de Seine, La Défense 1 - 92400 COURBEVOIE - N°382 276 624 RCS Nanterre.

Bien garanti : Le bien immobilier à usage exclusif d'habitation situé en France, donné à bail et désigné au bulletin d'adhésion.

Dépôt de garantie : montant de la somme prévue au contrat de location pour garantir l'exécution des obligations du locataire.

Locataire : la ou les personnes physiques titulaires d'un contrat de location conforme aux textes en vigueur.

Loyer : montant total des sommes dues par le locataire au titre du contrat de location, comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur celui-ci ou l'indemnité d'occupation en cas de résiliation du bail.

Plafond global de garantie : Cumul des indemnités réglées au titre d'un seul et même sinistre dont le montant par sinistre et par lot est fixé dans les conditions particulières.

Sinistre : événement survenant postérieurement à l'adhésion au(x) présent(s) contrat(s) et antérieurement à sa résiliation et mettant en jeu une ou plusieurs des garanties qui y sont exprimées. **Il convient de noter que les sinistres Loyers Impayés, Dégradations Immobilières et Vacance Locative constituent bien des sinistres distincts.**

Titre I : La garantie des loyers impayés

L'assureur garantit la prise en charge des loyers dus ou des indemnités d'occupation par un locataire défaillant **jusqu'au remboursement de l'impayé de loyer ou jusqu'à la reprise de possession des lieux.**

Dans le cadre du plafond global de garantie de 80 000 € par sinistre et par lot, l'indemnité à la charge de l'assureur ne peut excéder 2 500 € par mois ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours.

En cas de départ prématuré ou de décès du locataire, l'Assureur garantit le remboursement de la part de préavis non effectuée et non réglée des loyers.

L'Assuré est déchu de la garantie "départ prématuré" lorsqu'il a autorisé le Locataire à ne pas respecter le délai de préavis, sauf accord préalable de l'Assureur. La garantie cesse à la date de signature d'un nouveau bail.

- **Sans franchise**, lorsque le bail prévoit un **dépôt de garantie d'au moins un mois**,

- **Ou franchise d'un mois** de loyer hors charges d'origine en l'absence de **dépôt de garantie.**

■ Ce qui n'est pas garanti

LES BAUX CONCLUS ENTRE L'ASSURE ET SON CONJOINT, SES ASCENDANTS, DESCENDANTS OU COLLATÉRAUX.

■ Paiement des indemnités

En cas de non paiement des loyers l'assuré ou son mandataire respecte les formalités préalables de mise en demeure du locataire et de déclaration de sinistre dans les délais mentionnés dans les Dispositions Générales & Dispositions Spéciales ALLIANZ - INSURED SERVICES 33%

L'assureur verse à l'assuré, par l'intermédiaire du courtier gestionnaire, les indemnités acquises dès le 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé.

Le règlement des mensualités suivantes intervient au terme du trimestre suivant chaque réactualisation.

Titre II : La garantie des détériorations immobilières

Dans la limite du plafond global de garantie l'assureur prend en charge :

- la réparation des détériorations immobilières imputables au locataire et constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie établi contradictoirement (ou constat d'huissier à défaut d'état des lieux de sortie),
- les dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,
- la perte de loyer consécutive au temps nécessaire à la remise en état des lieux.

L'assureur indemnise l'assuré **dans la limite de 8 500 € par sinistre.**

La garantie de l'assureur intervient après épuisement du dépôt de garantie.

En cas de détériorations immobilières, l'assuré ou son mandataire respecte les formalités préalables de mise en demeure du locataire et de déclaration de sinistre dans les délais mentionnés dans les Dispositions Générales & Dispositions Spéciales ALLIANZ - INSURED SERVICES 33%

L'assureur verse à l'assuré par l'intermédiaire du courtier gestionnaire, les indemnités dues au terme du **3^{ème} mois suivant la réception de la déclaration de sinistre complète**, déduction faite d'une vétusté calculée sur la base de 6% l'an de la valeur des travaux de remise en état avec un maximum de 50 %, appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné. En l'absence de justificatifs, il sera appliqué la vétusté maximale.

Titre III : La garantie du contentieux

Cadre des Loyers Impayés

Par extension à la garantie des Loyers Impayés (confère titre I), l'Assureur prendra en charge :

- Les frais de contentieux afférents : honoraires d'Avocat et d'Huissier de Justice ainsi que les frais de procédure judiciaire exposés afin de recouvrer les sommes dues par le Locataire au titre du loyer.
- Les frais de procédures d'expulsion du Locataire (dommages matériels pour l'ouverture des locaux, frais de serrurier, frais pour utilisation de la force publique,...).
- Les frais de garde meuble seront pris en charge dans la limite d'un mois de garde.

Cadre d'un sinistre Détérioration Immobilière

Par extension à la garantie des Détériorations Immobilières (confère titre II), l'Assureur prendra en charge les honoraires d'huissier, afin d'établir un état des lieux de sortie dans le cas de départ furtif du locataire.

Cette garantie est accordée sous réserve de l'accord de l'Assureur ou du Courtier Gestionnaire concernant le montant des frais à exposer (à l'exception du commandement de payer défini dans les procédures à mettre en place lors d'un sinistre, conformément aux conditions générales) et notamment les honoraires des auxiliaires de justice.

Exclusions spécifiques à la garantie du contentieux :

- FRAIS DE TIMBRE ET DE COURRIER RECOMMANDE,
- LES HONORAIRES DE RESULTAT DES AVOCATS.

Plafond de garantie :

PLAFOND DE LA GARANTIE LOYERS IMPAYES : Les sommes versées à l'Assuré seront déduites du plafond de la garantie Loyers Impayés.

PLAFOND DE LA GARANTIE DETERIORATION IMMOBILIERE : SANS LIMITE DE MONTANT PAR LOCATAIRE ET PAR SINISTRE.

L'assureur indemnise l'assuré **dans la limite de 8 500 € par sinistre.**

Titre IV : La protection juridique du propriétaire bailleur

L'assuré est garanti pour tout litige ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des litiges pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant la juridiction compétente.

La garantie est acquise si :

- le montant des intérêts en jeu, à la date de la déclaration du litige, est supérieur à **230 € T.T.C** ;
- la déclaration du litige est située entre la date de prise d'effet du présent contrat et celle de sa résiliation ;
- l'assuré ne disposait d'aucune information sur un éventuel litige susceptible de mettre en jeu la garantie au moment de la prise d'effet du présent contrat ; en outre, les faits, les événements ou la situation source du litige doivent être postérieurs à la date de prise d'effet du présent contrat. Si ce n'est pas le cas, l'assuré doit prouver qu'il était dans l'impossibilité d'en avoir connaissance à cette date ;
- l'assuré doit recueillir l'accord préalable de l'assureur ou de son mandataire sur les suites à donner à son litige AVANT de :
 - accepter de la partie adverse une indemnité,
 - confier la défense de ses intérêts à un avocat,
 - saisir une juridiction,
 - engager une nouvelle étape de la procédure,
 - exercer une voie de recours.

Sauf à prouver l'urgence et la nécessité de prendre des mesures conservatoires à charge pour l'assuré de nous prévenir dans les meilleurs délais. A défaut, les frais en découlant resteront à sa charge.

L'assuré doit avoir contracté et maintenu en vigueur les assurances légales obligatoires lui incombant ;

Aucune garantie de responsabilité civile n'est susceptible d'assurer la défense de vos intérêts pour le conflit considéré.

Dans son propre intérêt, l'assuré est tenu de déclarer le litige par écrit **dès qu'il en a connaissance**, à son courtier gestionnaire **INSURED Services** qui transmettra les déclarations de protection juridique à **PROTEXIA**, en communiquant notamment :

- **Les références du contrat ;**
- **Les coordonnées précises de l'adversaire ;**
- **Un exposé chronologique des circonstances du litige, toutes pièces permettant d'établir la matérialité des faits, ainsi que tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier.**

Par ailleurs, l'assuré doit transmettre à l'assureur, **dès réception**, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure lui vous seraient adressés, remis ou signifiés. Cette rapidité est importante pour préserver les droits et actions de l'assuré.

En cas d'urgence, si l'assuré a pris les mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde de ses intérêts, il devra en informer l'assureur dans les meilleurs délais suivant la mise en œuvre des dites mesures.

L'ASSURE EST ENTIEREMENT DECHU DE TOUT DROIT A GARANTIE POUR LE CONFLIT CONSIDERE s'il fait de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tous éléments pouvant servir à la solution du litige.

L'assureur ne prend jamais en charge :

- Toute somme de toute nature que vous pouvez être condamné à payer : condamnation en principal, amende, dommages et intérêts, dépens (si vous succombez à l'action judiciaire et êtes condamné à les rembourser à l'adversaire), indemnités allouées en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents.
- Tout frais et honoraires engendrés par une initiative prise sans notre accord préalable, sauf mesure conservatoire urgente.
- Les droits proportionnels mis à votre charge en qualité de créancier par un huissier de justice.
- Tout honoraire de résultat.
- Les frais et honoraires d'enquête pour identifier ou retrouver votre adversaire ou connaître la valeur de son patrimoine.
- Les frais et honoraires liés à l'établissement l'état des lieux d'entrée et de sortie et ceux relatifs à la délivrance d'un congé.
- Les frais de déménagement et de garde-meubles.

Sont exclus de la garantie :

- **les frais engagés et dommages subis par l'assuré consécutifs à des événements exclus par le contrat loyers impayés et détériorations immobilières ;**
- **les frais relatifs à des événements ayant fait l'objet d'une déchéance de garantie en Loyer impayés et détériorations immobilières ;**
- **les litiges avec des tiers au contrat de location ;**
- **les frais pris en charge par l'assurance multirisque habitation du locataire ou multirisques immeuble du propriétaire bailleur ;**
- **les litiges avec des tiers étrangers au contrat de location et avec le souscripteur du présent contrat ;**
- **les litiges de nature fiscale.**

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, vous avez la liberté de son choix. Sur demande écrite de votre part, nous pouvons vous mettre en relation avec un avocat territorialement compétent. Nous réglerons les frais et honoraires de votre avocat selon les montants T.T.C. indiqués ci-après et ce, pour chaque assistance à mesure d'instruction ou expertise, protocole de transaction, décision de justice.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, etc.), la préparation du dossier et la plaidoirie éventuelle. Ils constituent la limite de notre prise en charge même si vous changez d'avocat. Si votre statut vous permet de récupérer la T.V.A., celle-ci sera déduite desdits montants. Il vous reviendra de procéder au règlement toutes taxes comprises des frais et honoraires réclamés et nous vous rembourserons les montants hors taxes sur présentation d'une facture acquittée.

Frais et honoraires pris en charge :

. Protocole de transaction, arbitrage, médiation pénale et civile	500 €
. Démarches amiables	350 €
. Assistance à une mesure d'instruction ou d'expertise	350 €
. Commissions	350 €
. Juge de proximité	500 €
. Référé et juge de l'exécution	500 €
. Tribunal de Police :	
- sans constitution de partie civile	350 €
- avec constitution de partie civile et 5ème classe	500 €

. Tribunal Correctionnel :	
- sans constitution de partie civile	700 €
- avec constitution de partie civile	800 €
. Tribunal d'Instance	700 €
. CIVI (Commission d'Indemnisation des Victimes d'Infraction)	700 €
. Tribunal de Grande Instance, de Commerce, Tribunal Administratif, Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale	1000 €
. Conseil des prud'hommes :	
- bureau de conciliation	300 €
- bureau de jugement	700 €
. Tribunal paritaire des baux ruraux	800 €
. Cour d'Appel	1000 €
. Cour d'Assises	1500 €
. Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Juridictions européennes	1700 €

PLAFONDS ET SEUIL MINIMAL D'INTERVENTION :

Montant de la garantie par litige T.T.C : 16 000€

Plafond expertise judiciaire T.T.C : 4 800€

Seuil minimal d'intervention : 230€

Subrogation :

En vertu des dispositions de l'article L 121-12 du Code, nous nous substituons à vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées au titre des dépens et des indemnités versées au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, L 761-1 du Code de justice administrative et 75-1 de la loi du 10 juillet 1991 (ou leurs équivalents devant des juridictions autres que françaises), à concurrence des sommes que nous avons payées et après vous avoir prioritairement désintéressés si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

Titre V : La garantie Vacance Locative (OPTION NON SOUSCRITE)

L'assureur garantit, pendant une durée de X mois et dans la limite du plafond global de garantie, les pertes pécuniaires résultant de l'absence de relocation du lot à la date de fin du bail du dernier locataire ou de son départ effectif s'il est postérieur à cette date. Toutefois, si au départ du locataire l'immeuble de rapport nécessite des travaux de remise en état, la mise en jeu de la garantie sera différée du temps nécessaire à l'exécution des travaux. La garantie est plafonnée au montant du loyer mensuel hors charges du locataire précédent.

■ CE QUI N'EST PAS GARANTI

LES PERTES PECUNIAIRES RESULTANT :

- DE L'ETAT DU LOGEMENT SI CELUI-CI, DU FAIT DU PROPRIETAIRE, N'EST PAS EN BON ETAT D'USAGE ET DE REPARATION OU QUE SES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NE SONT PAS EN BON ETAT DE FONCTIONNEMENT,
- D'UNE MODIFICATION IMPORTANTE DE L'ENVIRONNEMENT POSTERIEURE A L'ENTREE DANS LES LIEUX DU PRECEDENT LOCATAIRE QUI POURRAIT NUIRE A LA RELOCATION,
- D'UNE ABSENCE DE RELOCATION DUE A UNE AUGMENTATION INJUSTIFIEE DU LOYER,
- D'UN NON- RENOUVELLEMENT DU BAIL DU AU PROPRIETAIRE,
- D'OCCUPATION DES LOCAUX PAR DES SQUATTERS,

- D'INCENDIE, DEGATS DES EAUX ET TOUS AUTRES EVENEMENTS GARANTIS AU TITRE D'UNE MULTIRISQUE HABITATION.

■ PAIEMENT DES INDEMNITÉS

L'assureur verse à l'assuré par l'intermédiaire du courtier gestionnaire, les indemnités dues au terme du 3^{ème} mois suivant la réception de la déclaration de sinistre complète puis l'assureur indemniserà au terme du mois, suivant chaque réactualisation.

L'Assuré conserve à sa charge sur chaque sinistre :

- Une franchise de X mois

L'assuré ou son mandataire s'engage à prendre toute mesure en vue de la location du bien garanti et respecte les formalités de déclaration de sinistre décrites aux Dispositions Générales & Dispositions Spéciales ALLIANZ - INSURED SERVICES 33%

Titre VI - EXCLUSIONS DE GARANTIE

LE CONTRAT NE S'APPLIQUE NI AUX LOGEMENTS DE FONCTION, NI AUX LOCATIONS ACCORDEES A UNE PERSONNE MORALE POUR Y LOGER DES PERSONNES PHYSIQUES DANS LE CADRE DE SON ACTIVITE SOCIALE, SAUF AGREMENT EXPRESS DE LA COMPAGNIE OU DU COURTIER.

IL EST PRECISE QUE LA GARANTIE NE SAURAIT ETRE ACQUISE DANS LES CAS SUIVANTS :

- LES DOMMAGES CAUSES OU PROVOQUES PAR LA FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE TOUTE PERSONNE ASSUREE OU AVEC SA COMPLICITÉ (SI LE CONTRAT A ETE SOUSCRIT PAR UNE PERSONNE MORALE, SONT EXCLUS LES DOMMAGES INTENTIONNELLEMENT CAUSES OU PROVOQUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX OU LE PERSONNEL DE DIRECTION DE LA PERSONNE MORALE ASSUREE) ;
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LES EVENEMENTS SUIVANTS :
 - o GUERRE ETRANGERE,
 - o GUERRE CIVILE, REVOLUTION, MUTINERIE MILITAIRE,
 - o ERUPTION DE VOLCAN, TREMBLEMENT DE TERRE, INONDATION, RAZ DE MAREE, EFFONDREMENT, GLISSEMENT ET AFFAISSEMENT DE TERRAIN, AVALANCHE, OU AUTRE CATACLYSME ET CATASTROPHES NATURELLES ;
- LES DOMMAGES CAUSES EN TEMPS DE GUERRE PAR DES ENGINES DE GUERRE OU APRES LA DATE LEGALE DE CESSATION DES HOSTILITES PAR LES ENGINES DE GUERRE DONT LA DETENTION EST INTERDITE ET DONT L'ASSURE OU LES PROPRIETAIRES DONT IL EST CIVILEMENT RESPONSABLE SERAIENT SCIEMMENT POSSESSEURS OU DETENTEURS, AINSI QUE CEUX QUI SERAIENT CAUSES PAR LA MANIPULATION VOLONTAIRE D'ENGINES DE GUERRE PAR LES PERSONNES ASSUREES ;
- LES DOMMAGES D'ORIGINE NUCLEAIRE OU CAUSES PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS ;
- LES DOMMAGES OCCASIONNES PAR SAISIE, EMBARGO, CONFISCATION, CAPTURE, DESTRUCTION ORDONNES PAR TOUT GOUVERNEMENT OU AUTORITE PUBLIQUE ;
- LES DOMMAGES RESULTANT DE LA DETENTION OU DE L'UTILISATION D'ARMES A FEU OU D'EXPLOSIFS ;
- LES AMENDES ET LES FRAIS QUI S'Y RAPPORTENT ;
- LA CONSEQUENCE D'UN INCENDIE, D'UNE EXPLOSION, D'UN DEGAT DES EAUX, D'UN VOL OU DE TOUT DOMMAGE PORTANT ATTEINTE A LA SOLIDITE DE L'IMMEUBLE ;
- LES CONSEQUENCES DE DOMMAGES RESULTANT D'ACTIONNEMENTS CONCERTES NON, DE TERRORISME, D'ATTENTAT, DE SABOTAGE OU DE VANDALISME
- EN CAS DE NON-RESPECT PAR LE PROPRIETAIRE OU PAR SON MANDATAIRE, DES OBLIGATIONS LEGALES OU CONTRACTUELLES A L'EGARD DU LOCATAIRE,
- LES HONORAIRES DE RESULTATS,
- SI LE LOGEMENT EST RENDU TEMPORAIREMENT INHABITABLE DU FAIT D'UN SINISTRE POUVANT ETRE COUVERT PAR UN CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION.

EXCLUSIONS PROPRES À LA GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

- LE DEFAUT D'ENTRETIEN ET/OU LES DOMMAGES CAUSES AUX AMENAGEMENTS EXTERIEURS, AUX ESPACES VERTS, ARBRES ET AUTRES PLANTATIONS, AUX ELEMENTS DE CLOTURE ET DE FERMETURE DE TERRAINS PRIVATIFS.
- LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS MOBILIERS ET AUX ELEMENTS DE CUISINE INTEGREE.
- LE DEFAUT D'ENTRETIEN OU L'USURE NORMALE DES BIENS IMMOBILIERS ET EMBELLISSEMENTS.

- LES DOMMAGES MATERIELS DANS LES LOCAUX FAISANT L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL OU D'INSALUBRITE.
- LES DOMMAGES MATERIELS CAUSES PAR LA TRANSFORMATION DES LOCAUX, SUITE A DES TRAVAUX AUTORISES OU EFFECTUES PAR LE PROPRIETAIRE.
- LES DEGRADATIONS COMMISES PAR LE LOCATAIRE SUR LES PARTIES COMMUNES SI L'IMMEUBLE DE RAPPORT SE SITUE DANS UNE COPROPRIETE.
- LES DOMMAGES NORMALEMENT COUVERTS PAR UNE GARANTIE MULTIRISQUE HABITATION, SELON LE PARAGRAPHE G DE L'ARTICLE 7 DE LA LOI N° 89/462 DU 6 JUILLET 1989.
- L'ABSENCE D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET/OU DE SORTIE OPPOSABLE AU LOCATAIRE (ETABLI CONTRADICTOIREMENT OU EN CAS D'IMPOSSIBILITE, PAR HUISSIER DE JUSTICE).

DISPOSITIONS COMMUNES

■ CE QUI N'EST PAS GARANTI

- LES BAUX MEUBLES, COMMERCIAUX, ARTISANAUX, RURAUX ET LES LOCATIONS SAISONNIERES, TEMPORAIRES.
- LES LOTS N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE RECEPTION DE CHANTIER SANS RESERVE
- LES RESIDENCES DU TROISIEME AGE, AVEC OU SANS PRESTATION DE SERVICES ET LES LOCAUX A VOCATION SOCIALE.
- LES HABITATIONS LOUEES A TITRE DE RESIDENCES SECONDAIRES.
- LE DEFAUT DE PAIEMENT DU LOYER, CHARGES ET TAXES PAR LE LOCATAIRE, A LA SUITE D'UNE ACTION CONCERTEE DE PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER,
- LES IMMEUBLES DECLARES INSALUBRES OU EN ETAT DE PERIL, SELON LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.
- LES PERTES FINANCIERES SUBIES PAR L'ASSURE RESULTANT DU NON-VERSEMENT OU DE LA NON-RESTITUTION DES FONDS, EFFETS OU VALEURS REÇUS PAR LE SOUSCRIPTEUR, SES COLLABORATEURS OU PREPOSES.
- LES BAUX SOUMIS A LA LOI DE 1948
- LES LOCAUX POUR LESQUELS LE LOCATAIRE SERAIT LE CONJOINT, LE CONCUBIN, UN ASCENDANT, UN DESCENDANT OU UN COLLATERAL DU PROPRIETAIRE OU DE L'ASSURE.
- LES LOCAUX LOUES AU PERSONNEL D'AMBASSADES, DE CONSULATS ET AUX DIPLOMATES EN GENERAL ;
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOCAUX D'HABITATION DE TYPE HLM ;
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOCAUX SOUS-LOUES.
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS PAR UN LOCATAIRE QUI NE SERAIT PAS A JOUR DE SES LOYERS AU MOMENT DE LA DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT.
- LE NON PAIEMENT DES LOYERS PAR UN LOCATAIRE QUI NE SERAIT PAS A JOUR DE SES LOYERS AU MOMENT DE LA SIGNATURE DE L'ANNEXE AU MANDAT DE GERANCE.
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS LORSQUE CE NON-PAIEMENT EST LA CONSEQUENCE D'UNE GREVE GENERALISEE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, OU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NATIONAL PAR DECISION D'UNE ORGANISATION DE LOCATAIRES REPRESENTATIVE ET RECONNUE.
- LES PERTES FINANCIERES SUBIES PAR L'ASSURE RESULTANT DU NON-VERSEMENT OU DE LA NON-RESTITUTION DES FONDS, ESPECES OU VALEURS REÇUES PAR LE PROPRIETAIRE.
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS LEGITIME PAR UNE SUSPENSION COLLECTIVE DU PAIEMENT DES LOYERS PROVENANT D'UNE AUTORITE LEGALE, QU'IL S'AGISSE D'UNE DISPENSE OU D'UN REPORT TOTAL OU PARTIEL, TEMPORAIRE OU DEFINITIF.
- LES LOTS POUR LESQUELS L'ASSURE NE SERAIT PAS TITULAIRE D'UN MANDAT DE GERANCE EN COURS DE VALIDITE.
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS DONT LE MONTANT MENSUEL EXCEDE 3.049 EUROS, CHARGES ET TAXES COMPRISES.
- LE NON PAIEMENT DES LOYERS SI LE BIEN EST IMPROPRE A SA DESTINATION ;

■ PRISE D'EFFET ET DURÉE DE L'ADHÉSION

L'adhésion prend effet à la date indiquée au bulletin d'adhésion pour une durée d'un an, reconduite annuellement par tacite reconduction,

sauf résiliation selon les cas et modalités de l'article 10.2 des conditions générales.

La date d'échéance principale de l'adhésion est fixée au 1er janvier de chaque année.

L'adhésion est résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur,
 - en cas de rupture du mandat de gérance confié au souscripteur,
 - en cas de destruction ou disparition du bien assuré,
 - en cas de réquisition du bien assuré dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.
 - en cas de résiliation des contrats collectifs cités ci-dessus.
- En cas de transfert de propriété par suite de décès de l'assuré ou en cas d'aliénation de l'immeuble de rapport garanti les garanties continuent de plein droit au profit de l'acquéreur ou de l'héritier sans préjudice de leur droit à résiliation.

■ INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Les données personnelles communiquées par le souscripteur sont nécessaires pour les traitements informatiques liés à la gestion de son contrat et peuvent sauf opposition de sa part, être utilisées à des fins commerciales. Elles peuvent également faire l'objet de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Elles pourront être utilisées par les mandataires de l'assureur, ses réassureurs, ses partenaires ou organismes professionnels.

Le souscripteur peut à tout moment exercer ses droits d'opposition, de communication, de rectification et de suppression par courrier adressé à : **INSURED Services SAS**, 10 rue des Arts-31000 Toulouse.

■ MÉDIATION

Si après contact avec votre interlocuteur habituel, un litige persiste, vous pourrez faire appel au médiateur par l'intermédiaire de ce dernier. Ce dernier recours est gratuit. Le médiateur s'engage à formuler son avis dans les trois mois. Son avis ne s'impose pas, ce qui laisse toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.